

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 68/2016/QĐ-UBND

*Nghệ An, ngày 25 tháng 11 năm 2016*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết  
tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Khoản 2, Điều 91, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4906/TTr-STNMT ngày 09/9/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Nghệ An".

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05/12/2016;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
Nguyễn Xuân Đường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Về việc quy định chi tiết cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết  
tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Nghệ An**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2016/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của  
UBND tỉnh Nghệ An)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về nguyên tắc, điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành về tranh chấp đất đai của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành mà các bên không tự nguyện chấp hành.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận kết quả hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật nhưng không tự nguyện chấp hành.

2. Người có thẩm quyền, cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cưỡng chế.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong quy định này, một số thuật ngữ được hiểu như sau:

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để giải quyết các tranh chấp về đất đai.

2. *Quyết định công nhận hòa giải thành* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để công nhận kết quả hòa giải thành.

3. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật* khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Hết thời hạn do pháp luật quy định hoặc sau thời hạn theo quy định trong quyết định giải quyết mà một trong các bên tranh chấp đất đai không tiếp tục khiếu nại tiếp hoặc khởi kiện đến cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai, Luật Khiếu nại và Luật Tố tụng hành chính.

b) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai bị khởi kiện ra tòa án nhưng sau

đó cơ quan tòa án trả lại đơn khởi kiện do không đủ điều kiện thụ lý hoặc có quyết định đình chỉ vụ án theo quy định của pháp luật.

4. *Người phải chấp hành* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận kết quả hòa giải thành.

5. *Người bị cưỡng chế* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

#### **Điều 4. Nguyên tắc thực hiện việc cưỡng chế**

1. Việc cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận kết quả hòa giải thành phải căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành và tình hình thực tế địa phương; đảm bảo khách quan, công khai, dân chủ, tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Quy định này; đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tính mạng, tài sản của các bên tranh chấp đất đai và của người tham gia cưỡng chế.

2. Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai trong bất cứ giai đoạn nào của quá trình cưỡng chế nếu thỏa thuận đó không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

3. Thời điểm bắt đầu cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính; không thực hiện việc cưỡng chế vào các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của Nhà nước hoặc trong thời gian diễn ra những sự kiện chính trị quan trọng của đất nước và địa phương nơi cưỡng chế. Trường hợp gia đình người bị cưỡng chế đang có hiếu, hỷ và nếu có đơn đề nghị tạm hoãn thi hành quyết định cưỡng chế thì tạm hoãn việc cưỡng chế. Trường hợp khác mà Ban cưỡng chế nhận thấy nếu thi hành quyết định cưỡng chế sẽ ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự xã hội thì xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tạm hoãn thi hành quyết định cưỡng chế.

4. Việc cưỡng chế chỉ được đình chỉ khi có quyết định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Trước khi cưỡng chế phải thực hiện công tác tuyên truyền, vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện, tự giác chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận kết quả hòa giải thành, đồng thời cần xem xét thực hiện một số chính sách an sinh xã hội nếu có để ổn định cuộc sống của gia đình chính sách, hộ nghèo.

#### **Điều 5. Điều kiện thực hiện cưỡng chế**

Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau:

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật theo quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Cơ quan nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội có thẩm quyền đã có văn bản vận động, thuyết phục hoặc đã thông báo bằng văn bản cho người bị cưỡng chế để yêu cầu thực hiện trong quá trình tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành nhưng vẫn không chấp hành.

3. Có quyết định cưỡng chế; quyết định cưỡng chế đã được giao cho người bị cưỡng chế hoặc được niêm yết, thông báo công khai theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

4. Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành.

#### **Điều 6. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đối với các tranh chấp đất đai trên địa bàn hành chính cấp mình giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thuộc địa bàn mình quản lý.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đối với các tranh chấp đất đai trên địa bàn hành chính của cấp huyện nơi có đất tranh chấp đối với trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

#### **Điều 7. Thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai sau khi có quyết định cưỡng chế**

1. Sau khi có quyết định cưỡng chế, trong thời hạn cưỡng chế theo quy định tại Điều 8, Quy định này nếu các bên tranh chấp đất đai có thỏa thuận khác với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nội dung thỏa thuận đó không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và thực hiện được trên thực tế thì thực hiện theo kết quả thỏa thuận đó. Việc thỏa thuận của các bên tranh chấp phải được lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, có chữ ký của tất cả các bên tranh chấp và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất tranh chấp và gửi cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của Luật Đất đai quyết định.

2. Các bên tranh chấp đất đai có trách nhiệm sao gửi văn bản thỏa thuận đã

được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều này về cơ quan đã ban hành quyết định cưỡng chế để xem xét, quyết định đình chỉ việc cưỡng chế.

### **Điều 8. Thời hạn cưỡng chế**

Thời hạn cưỡng chế không quá 30 (*ba mươi*) ngày kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế (không bao gồm thời gian quy định tại Khoản 2 Điều 11, Điều 13 của Quy định này, thời gian thực hiện các công việc quy định tại Điều 16 Quy định này).

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ**

### **Điều 9. Xác minh về điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Khi người phải chấp hành nhưng không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Tư pháp và cơ quan có liên quan tiến hành xác minh về các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Cơ quan được giao xác minh về điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm:

a) Rà soát các điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 5 Quy định này. Nếu điều kiện nào chưa đảm bảo thì đề nghị với cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp thực hiện các công việc tương ứng để đảm bảo điều kiện đó;

b) Thu thập thông tin về người phải chấp hành bao gồm các thông tin về: tên, tuổi, địa chỉ, nhân thân, hoàn cảnh gia đình, sức khỏe, nơi cư trú, nơi công tác và một số thông tin khác nếu thấy cần thiết.

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan lưu giữ hoặc có các thông tin về người phải chấp hành có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu khi nhận được yêu cầu, đề nghị của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối phải nêu rõ lý do bằng văn bản.

c) Khảo sát hiện trạng diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế nhằm xác định rõ tình trạng của đất chuẩn bị cưỡng chế. Trường hợp trên đất cưỡng chế có tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc khác thì phải xác định rõ số lượng, loại công trình, thời điểm hình thành, đồng thời xử lý như sau:

- Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc phát sinh sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì lập biên bản yêu cầu người có tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc khác tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế;

- Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc có trước khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì làm việc với người có tài sản, công trình, vật kiến trúc để xác

định rõ các yêu cầu của người có tài sản, công trình, vật kiến trúc đó, cụ thể:

+ Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc không có yêu cầu thì lập biên bản hoặc thông báo bằng văn bản yêu cầu người có tài sản, công trình, vật kiến trúc tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế;

+ Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc có yêu cầu về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại thì báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện biết để chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người phải chấp hành, cơ quan xác minh báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để chỉ đạo, thực hiện thông báo về việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành trên báo Báo Nhân dân và Báo Nghệ An 03 (ba) số liên tiếp và trên Đài Truyền hình Việt Nam, Đài Phát thanh – Truyền hình Nghệ An 03 (ba) lần liên tiếp trước khi tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc;

4. Kết thúc việc xác minh, chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc cơ quan chủ trì xác minh phải có báo cáo bằng văn bản, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc cưỡng chế, thành lập Ban cưỡng chế. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ra quyết định cưỡng chế.

#### **Điều 10. Ban hành quyết định cưỡng chế, thành lập Ban cưỡng chế**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế. Quyết định cưỡng chế phải bao gồm các nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế.
- b) Căn cứ để thực hiện việc cưỡng chế.
- c) Họ, tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế.
- d) Nội dung cưỡng chế.
- đ) Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế.
- e) Trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban cưỡng chế. Việc thành lập Ban cưỡng chế được thể hiện bằng quyết định riêng hoặc trong cùng quyết định cưỡng chế. Trường hợp thành lập Ban cưỡng chế trong cùng quyết định cưỡng chế thì quy định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

Thành phần Ban cưỡng chế gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Trưởng Ban, thành viên gồm đại diện các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra cấp huyện, Phòng Tư pháp, Phòng Tài chính- Kế hoạch, Phòng Y tế, Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với Ủy ban nhân dân huyện), Phòng Quản lý đô thị (đối với Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã), Công an cấp

huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cưỡng chế; mời đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp huyện, cấp xã và tổ chức thành viên tham gia.

Tùy theo tính chất của từng vụ việc cụ thể, ngoài các thành phần trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định bổ sung thành viên Ban cưỡng chế cho phù hợp với tình hình thực tế nhiệm vụ.

**Điều 11. Gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban cưỡng chế có trách nhiệm gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này.

2. Gửi quyết định cưỡng chế:

a) Giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại thời điểm giao quyết định cưỡng chế, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đại diện thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư hoặc đại diện cơ quan, tổ chức nơi người bị cưỡng chế công tác có trách nhiệm phối hợp với Ban cưỡng chế để thực hiện việc giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì đại diện Ban cưỡng chế lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định cưỡng chế có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, có đại diện thôn, xóm, bản, khu dân cư hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến và được coi là quyết định đã được bàn giao;

b) Trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh Nghệ An nhưng có địa chỉ rõ ràng thì quyết định cưỡng chế được gửi qua dịch vụ chuyển phát có bảo đảm. Nếu sau 03 (ba) lần gửi liên tiếp, quyết định cưỡng chế vẫn bị từ chối hoặc trả lại do người cưỡng chế cố tình không nhận và quyết định cưỡng chế đã được niêm yết theo quy định tại Khoản 3 Điều này thì coi như quyết định cưỡng chế đã được gửi cho người bị cưỡng chế;

c) Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, Ban cưỡng chế phải thông báo về việc cưỡng chế trên Báo Nhân dân, Báo Nghệ An 03 (ba) số liên tiếp và trên Đài Truyền hình Việt Nam và Đài Phát thanh và Truyền hình Nghệ An 03 (ba) lần liên tiếp trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 10 (mười) ngày làm việc;

d) Quyết định cưỡng chế phải được gửi cho các bên liên quan trong tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan.

3. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau:

a) Chậm nhất sau 3 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng

ché phải tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và Nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của khối, thôn, xóm, bản, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trong vòng 07 (bảy) ngày liên tục kể từ ngày niêm yết;

b) Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận tổ quốc cấp xã và đại diện thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư nơi thực hiện việc niêm yết.

### **Điều 12. Lập, phê duyệt kế hoạch cưỡng chế**

1. Ban cưỡng chế lập kế hoạch cưỡng chế và chậm nhất sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định cưỡng chế, Ban cưỡng chế phải trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch cưỡng chế.

Kế hoạch cưỡng chế gồm các nội dung chính sau:

- a) Mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế.
- b) Thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế.
- c) Nội dung, đối tượng, phương pháp cưỡng chế.
- d) Thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.
- đ) Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế.
- e) Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó.
- g) Chi phí thực hiện cưỡng chế và dự trù nguồn kinh phí ứng trước bảo đảm cho việc cưỡng chế.

h) Phương án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu có).

i) Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

2. Sau khi kế hoạch cưỡng chế được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, Ban cưỡng chế họp, phổ biến kế hoạch và phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên Ban cưỡng chế, thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế, thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.

### **Điều 13. Thông báo thời gian cưỡng chế, đối thoại với người bị cưỡng chế**

1. Trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 05 (năm) ngày làm việc, Ban cưỡng chế gửi văn bản thông báo thời gian cưỡng chế đến người bị cưỡng chế theo quy định tại các điểm a, b, d của Khoản 2, Điều 11, Quy định này.

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế và Ban cưỡng chế đã thông báo về việc cưỡng chế theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 11 của Quy định này thì Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai văn bản thông báo thời gian cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và Nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 02 (hai) ngày làm việc. Việc niêm yết phải



được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận tổ quốc cấp xã và đại diện của thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến.

2. Trường hợp trước khi thực hiện cưỡng chế mà người bị cưỡng chế có mặt tại địa phương hoặc đề nghị làm việc với Ban cưỡng chế thì Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tiếp tục vận động, thuyết phục và đối thoại với người bị cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Chậm nhất sau 02 (hai) ngày làm việc, người bị cưỡng chế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành thì lập biên bản và tiến hành cưỡng chế theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

#### **Điều 14. Tiến hành cưỡng chế**

1. Ban cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế với sự tham gia chứng kiến của đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện khối, thôn, bản, khu dân cư nơi cưỡng chế.

Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, người chủ trì cưỡng chế đọc, công bố công khai nội dung quyết định cưỡng chế, biện pháp cưỡng chế, thời hạn thực hiện việc cưỡng chế; nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại buổi cưỡng chế, Ban cưỡng chế vẫn tiến hành cưỡng chế sau khi đã công bố quyết định cưỡng chế.

2. Ban cưỡng chế buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế, di chuyển tài sản (nếu có) ra khỏi khu đất cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế không tự di chuyển tài sản thì Ban cưỡng chế lập biên bản xác định rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư và chữ ký hoặc điểm chỉ của người có tài sản, trường hợp người có tài sản từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận; thực hiện việc di chuyển tài sản ra khỏi khu vực cưỡng chế. Người bị cưỡng chế có trách nhiệm quản lý tài sản của mình.

Trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế không nhận tài sản hoặc không có đủ điều kiện quản lý tài sản thì Ban cưỡng chế bàn giao tài sản đó cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế quản lý theo quy định, đồng thời thông báo cho người có tài sản biết. Chi phí hợp lý liên quan đến việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản do người bị cưỡng chế chi trả.

3. Ban cưỡng chế xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành; bàn giao quyền

sử dụng phần diện tích đất tranh chấp cho bên được chỉ định trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Ban cưỡng chế lập biên bản ghi lại toàn bộ diễn biến việc cưỡng chế, các tình huống phát sinh (*nếu có*). Biên bản phải có chữ ký của đại diện các lực lượng trực tiếp cưỡng chế, đại diện thôn, xóm, khối, bản, khu dân cư, người bị cưỡng chế, người chứng kiến; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận.

#### **Điều 15. Kết thúc việc cưỡng chế**

Kết thúc việc cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao các cơ quan chuyên môn thực hiện các công việc sau đây:

1. Lưu giữ hồ sơ cưỡng chế, bao gồm:
  - a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.
  - b) Báo cáo kết quả xác minh về các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế.
  - c) Quyết định cưỡng chế.
  - d) Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt.
  - đ) Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế.
  - e) Các biên bản đối thoại, vận động, thuyết phục người phải chấp hành, người bị cưỡng chế.
  - g) Biên bản cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận thành của các bên tranh chấp hoặc biên bản ghi nhận chấp hành của người bị cưỡng chế.
  - h) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Sao gửi 01 (*một*) bộ hồ sơ liên quan đến cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền để thực hiện việc tham mưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì chậm nhất sau 03 (*ba*) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Ban cưỡng chế thông báo 01 (*một*) lần bằng văn bản về kết quả cưỡng chế trên các Báo Nhân dân, Báo Nghệ An, Đài Truyền hình Việt Nam, Đài Phát thanh và Truyền hình Nghệ An.

#### **Điều 16. Cưỡng chế trong một số trường hợp cụ thể**

1. Trường hợp cưỡng chế mà phải di chuyển chỗ ở của người bị cưỡng chế thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan xác minh điều kiện đảm bảo thi hành quyết định cưỡng chế đã thông báo cho người phải chấp hành về nghĩa vụ phải thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để người phải chấp hành tự tìm nơi ở mới; trường hợp người bị cưỡng chế không tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm

quyền cưỡng chế đã bố trí nơi ở tạm cho người bị cưỡng chế.

2. Trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giữ, tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Ban cưỡng chế đã thông qua cơ quan đang thực hiện việc tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế.

3. Trường hợp phát hiện người phải chấp hành, người bị cưỡng chế đã chết, cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo thực hiện như sau:

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của người phải chấp hành, người bị cưỡng chế gửi văn bản thông báo về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai kèm bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cho các đồng thừa kế của người chết biết;

b) Nếu các đồng thừa kế của người chết nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành thì cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và chậm nhất sau 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản ghi nhận sự chấp hành, các đồng thừa kế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

c) Nếu các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế của người chết không nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự việc để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp và việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi đã làm rõ vấn đề thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp cưỡng chế đối với chủ đầu tư hoặc kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp thì thành phần Ban cưỡng chế phải có đại diện Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam (hoặc khu công nghiệp), việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Quyết định cưỡng chế được niêm yết công khai tại trụ sở của Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam (hoặc Khu công nghiệp) nơi thực hiện cưỡng chế.

5. Cưỡng chế trong trường hợp người bị cưỡng chế giải thể hoặc phá sản:

a) Trường hợp người bị cưỡng chế đang thực hiện thủ tục giải thể hoặc phá sản thì trước khi cưỡng chế, người có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản thông báo đến cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan tòa án, cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan biết về nghĩa vụ phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành của người đang thực hiện các thủ tục giải thể hoặc phá sản.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế đã giải thể hoặc đã được tòa án tuyên bố

phá sản:

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế đã được giao hoặc phán quyết cho người khác thì người có thẩm quyền cưỡng chế dừng việc cưỡng chế và có văn bản trả lời người yêu cầu cưỡng chế về lý do dừng việc cưỡng chế.

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế chưa được giao, phán quyết cho người khác hoặc đã giao, phán quyết cho người khác nhưng sau đó tòa án có văn bản xác nhận việc giao, phán quyết này là không đúng hoặc diện tích đất cưỡng chế do người khác chiếm giữ bất hợp pháp, Ban cưỡng chế thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan biết và tiến hành cưỡng chế theo quy định.

### **Chương III**

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN**

##### **Điều 17. Trách nhiệm của các Sở, ngành**

##### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này.

b) Đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Phối hợp chặt chẽ với các ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn giải quyết vướng mắc trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, hòa giải tranh chấp đất đai.

##### **2. Thanh tra tỉnh**

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Sở, ngành liên quan hướng dẫn việc thực hiện giải quyết tranh chấp đất đai, hòa giải tranh chấp đất đai tại cơ sở.

##### **3. Công an tỉnh**

Chỉ đạo, tổ chức lực lượng nắm chắc diễn biến, tình hình liên quan các tổ chức, cá nhân phải cưỡng chế. Chỉ đạo Công an các huyện, thành phố, thị xã đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

##### **4. Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh và Truyền hình, Báo Nghệ An**

Phối hợp thực hiện công tác tuyên truyền, tạo sự đồng thuận trong nhân dân, vận động người phải chấp hành tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành trong tranh chấp đất đai.

##### **5. Các Sở, ngành có liên quan**

Theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến lĩnh vực của ngành khi Ủy ban nhân dân cấp huyện có yêu cầu.

**Điều 18. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Tổ chức cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật; chỉ đạo tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực.

2. Tiếp nhận, giải quyết các kiến nghị, phản ánh, khiếu nại có liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

**Điều 19. Trách nhiệm của Ban cưỡng chế**

1. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế; phân công cụ thể cho thành viên Ban cưỡng chế, cơ quan tham gia cưỡng chế, lập dự toán kinh phí phục vụ cho việc cưỡng chế chấp hành; tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế theo trình tự thủ tục quy định trong Quy định này.

2. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế theo nhiệm vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

**Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế**

1. Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế, văn bản thông báo thời gian cưỡng chế; thông báo trên các phương tiện truyền thông tại địa phương về việc cưỡng chế; phối hợp cơ quan liên quan bố trí nơi ở tạm, hỗ trợ tìm nơi ở mới cho người bị cưỡng chế trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế mà không còn chỗ ở nào khác và không tự tạo lập được chỗ ở mới.

2. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

3. Cử lực lượng tham gia công tác cưỡng chế; phối hợp di chuyển người và tài sản (nếu có) ra khỏi nơi cưỡng chế; bảo quản và lưu giữ tài sản của người bị cưỡng chế trong trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

4. Các trách nhiệm khác khi được giao và theo quy định của pháp luật.

**Điều 21. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến trách nhiệm phối hợp cưỡng chế với Ban cưỡng chế và chịu trách nhiệm trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

**Điều 22. Trách nhiệm của người bị cưỡng chế**

1. Tuân thủ và thực hiện nghiêm quyết định cưỡng chế, yêu cầu của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

2. Cá nhân, tổ chức, cơ quan bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho các hoạt động cưỡng chế. Nếu không tự nguyện hoàn trả chi phí kịp thời, đầy đủ thì người

có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 23. Kinh phí đảm bảo cho việc cưỡng chế**

1. Kinh phí phục vụ cho công tác cưỡng chế bao gồm: Chi phí bảo vệ cưỡng chế, phòng cháy nổ (nếu có); chi phí đăng tin; chi phí đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, chi phí mốc giới và chi phí khác do Ban cưỡng chế đề nghị theo tình hình thực tế khi tiến hành hành cưỡng chế.

2. Kinh phí bảo đảm cho việc cưỡng chế được tạm ứng từ Ngân sách nhà nước và được hoàn trả sau khi thu được tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế. Ban cưỡng chế có trách nhiệm lập dự toán, trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp**

Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành ban hành trước ngày quy định này có hiệu lực nếu chưa thực hiện cưỡng chế thì thực hiện theo Quy định này.

**Điều 25. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời thông tin, phản ánh, đề xuất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Xuân Đường**